

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kleiststraße 25
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	92 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024

Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	229,00 €
inkl. Heizkosten	206,00 €
Gesamtmiete	947,00 €
Kaution	1.536 €

Expose-Nr. 37025-65-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Gebäude aus der Gründerzeit von 1906 - Kernsanierung in 1999 - 6-Familienhaus in ruhiger, aber zentraler Lage
Treppenhausreinigung und Winterdienst werden für Sie erledigt!!

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37025-65-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Dichterviertel ist eine historische Wohnsiedlung im Herzen von Hamborn, ganz in der Nähe des Rathauses. Die großen, begrünten Innenhöfe machen den besonderen Charakter dieses familienfreundlichen Wohnumfeldes aus.

Spielplätze und Sitzgelegenheiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Hier sind spielen, rennen und toben erlaubt.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Wochenmarkt, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein weiteres Plus: die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich direkt am Rathaus. Die Anbindung an die Autobahnen A59, A42 und A3 ermöglicht Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Rückansicht



Frontansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these icons, it says "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

AYES Beyond Frauenfitness	171 m
Yurtsever Cafe	174 m
Boxteam Duisburg e. V.	213 m
Cafe-Bistro Cha-Cha	268 m
ROQQA Steakhouse Restaurant & Cafe	273 m
... und 95 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	368 m
Postbank Filiale	472 m
Postbank SB Stelle	473 m
Deutsche Post Filiale	483 m
Hamborner Altmarkt	585 m
... und 5 weitere	

Bildung

Musikschule makeinmusic	176 m
Evangelischer Kindergarten	190 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	427 m
KANT Berufskolleg Duisburg	437 m
KANT Berufskolleg Duisburg	437 m
... und 31 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	206 m
B · A · D health and safety GmbH	223 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	236 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	451 m
Herr Michael Pajonccek	458 m
... und 72 weitere	

Auto und Verkehr

TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	206 m
Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check	213 m
A.D.A Kfz- und Reifenservice und Abschleppdienst	213 m
B&E Motorsport	215 m
PowerClean All inklusive	244 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	367 m
REWE To Go bei Aral	450 m
REWE To Go bei Aral	450 m
Aral	452 m
Getränkemarkt Trink & Spare	487 m
... und 26 weitere	